



**Dordogne - Périgord Noir: gerestaureerd XVII-e eeuws Périgordijns woonhuis 'en pierre', met gîte/studio en leuk zwembad, zonder directe burens op 1,2 hectare bos en weide op 3 kilometer van stadje met voorzieningen en kwartiertje van de rivier Dordogne**

**Prijs: 399.000**

**Referentie nummer: 390147**

**Omgeving: Dordogne**

**Departement: Omg. La Roque-Gageac - Belvès**

**CO-EXCLUSIVITEIT: charmant natuurstenen zeventiende-eeuws woonhuis met in totaal 3 slaapkamers en een zwembad op een perceel van 12.642 m<sup>2</sup> met lang oprijpad zonder directe burens op enkele kilometers van een pittoresk stadje met voorzieningen zoals een supermarkt, bakker, postkantoor en diverse restaurants. Gelegen op een zeer**

**rustige locatie met volop privacy.** Het pand is gerestaureerd en tijdens de werkzaamheden is de authenticiteit van het pand zorgvuldig bewaard gebleven zoals zichtbare balken, een mooie schouw met houtkachel en de natuurstenen muurtjes in de tuin.

**Indeling woonhuis** met op de **begane grond** een entree, open leefkeuken (volledig uitgerust en natuurstenen werkblad) en een gezellige woonkamer met houtkachel en natuurstenen muren. Goede verbinding met buiten dankzij de diverse tuindeuren die direct toegang geven en tot de buitenterrassen. Verder bevindt zich op de begane grond een ruime badkamer met o.a. douche en toilet en met eigen ingang van buiten.

Op de **verdieping** is er een overloop die toegang geeft tot twee grote slaapkamers.

Van buitenaf is er toegang tot een **aparte woonruimte/gîte/studio** met ruime (slaap)kamer van 22 m<sup>2</sup>, een buanderie/wasruimte (9 m<sup>2</sup>) en een slaapkamer (11 m<sup>2</sup>) die ook als werkplaats gebruikt kan worden.

Het huis wordt verwarmd door de houtkachel en recent geïnstalleerde elektrische radiatoren. Energielabel F (verbruik). Septic tank.

Het terrein heeft een oppervlakte van 12.662 m<sup>2</sup> en bestaat uit weiland en bos. In de tuin bevindt zich een zwembad met een prachtig uitzicht over het landschap.

*Een charmant Périgordijns woonhuis met verrassend licht interieur op gouden plekje met rust en uitzicht*